

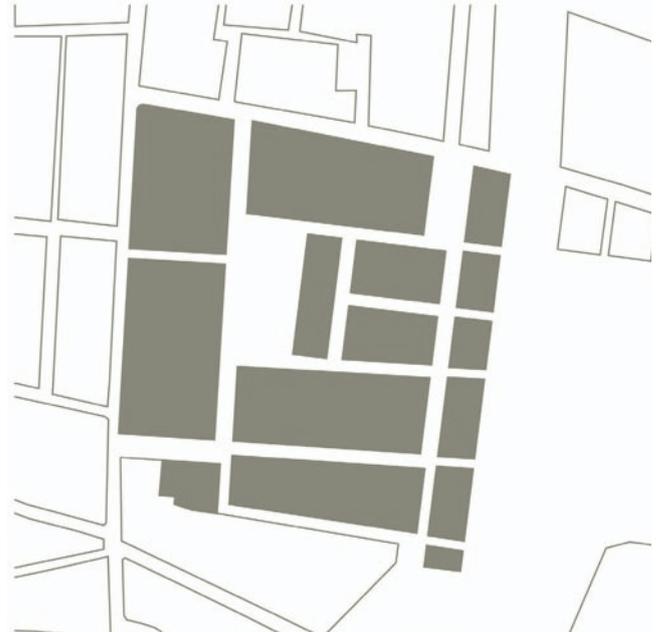
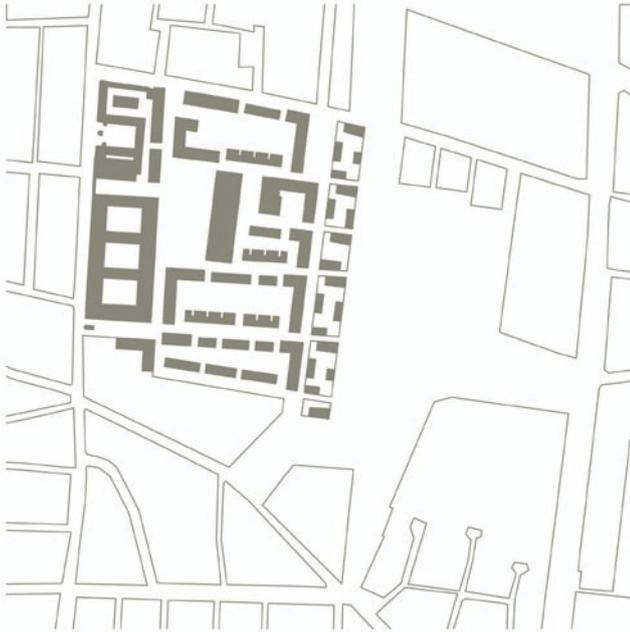
# stadtquartier clouth

*Städtebauliche Rahmenplanung  
zur Entwicklung des Stadtquartiers Clouth  
in Köln Nippes  
Stand: 20. März 2006*



*Städtebauliche Rahmenkonzeption*

# stadtquartier clouth



## Ein Stück Stadt entsteht: Das Clouth-Quartier

Mit der Entwicklung des Clouth-Geländes zu einem neuen innerstädtischen Stadtquartier wandelt sich das Profil des industriell-gewerblich geprägten Standortes. Entstehen wird ein „Stück Stadt“, das im Schwerpunkt dem Wohnen, aber auch unterschiedlichsten gewerblichen Nutzungen zur Verfügung stehen wird. Das neue Quartier zeichnet sich aus durch eine angemessene städtische Dichte, eine ausgeprägte Raumwirkung und eine exklusive Wertigkeit des öffentlichen Raumes.

Bestimmt wird die städtebauliche Struktur von den Prägungen des Standortes. Die Ausrichtung der vorhandenen Hallen und die innere Erschließung des Standortes werden zur Basis der neuen Entwicklung. Die angrenzende gründerzeitliche Baustruktur mit ihrer klaren Definition öffentlicher und privater Räume wird zum Motiv für die neue Entwicklung.

Mit Bäumen begleitete Wege leiten Bewohner wie Besucher aus dem Stadtteil in den Johannes-Giesberts-Park. Die Bebauung der Parkkante markiert einerseits auf unmissverständliche Weise die Grenze zwischen Park und neuem Quartier. Andererseits wird die hofähnliche Struktur zur durchlässigen Membran im Übergang zwischen den beiden städtischen Teilräumen.



*Konkretisierung der Städtebaulichen Rahmenkonzeption, Schnittansicht*





*Varianten zur Integration der vorhandenen Bausubstanz und zu den Entwicklungsmöglichkeiten der zentral gelegenen Baufelder*

### **Alt und Neu in spannungsvoller Beziehung**

Alt und Neu werden in eine spannungsvolle Beziehung zueinander gesetzt. Über den Erhalt der denkmalgeschützten Bebauung hinaus können Teile der vorhandenen Bebauung in die Entwicklung des neuen Stadtquartiers integriert werden. Entstehen können flexibel nutzbare Räume für unterschiedlichste Funktionen und Anlässe: Künstlerateliers, verschiedene loftähnliche Wohnformen in vorhandenen Bauten, Büros... In Verbindung mit der vorgesehenen Mischnutzung Wohnen/Gewerbe ist dies eine große Chance zur Ausbildung einer außergewöhnlichen Vielfalt im Quartier und zur Erzeugung eines eigenen, unverwechselbaren und attraktiven Quartiersprofils.

### **Modularer Aufbau und hohe Flexibilität**

Angestrebt werden Bebauungsstrukturen, die klare Kanten zum öffentlichen Raum ausbilden und die Erschließungsstraßen und den Quartiersplatz als qualitätsvolle, städtische Räume erfahrbar werden lassen. Die Baufelder sind so bemessen, dass vielfältige Möglichkeiten der Bebauung eröffnet werden. Die Felder sind flexibel und voneinander unabhängig entwickelbar – Voraussetzung einer schrittweisen Realisierbarkeit des Quartiers. Die städtischen Blöcke können sehr unterschiedlich ausgeformt werden – sowohl städtebaulich, architektonisch wie auch hinsichtlich der Gestaltung der Innenbereiche.





Östliche Nord-Süd-Straße



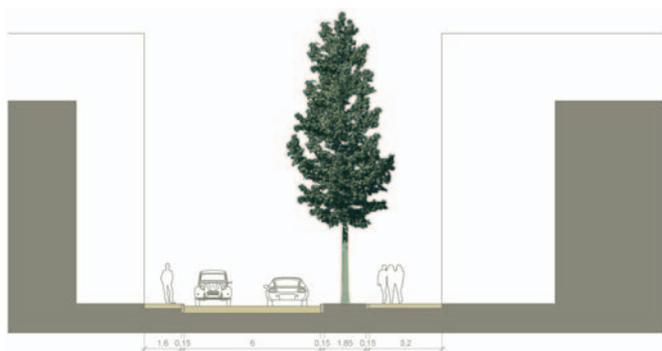
Westliche Nord-Süd-Achse

Konzept Grün – (gefiederte Facette)

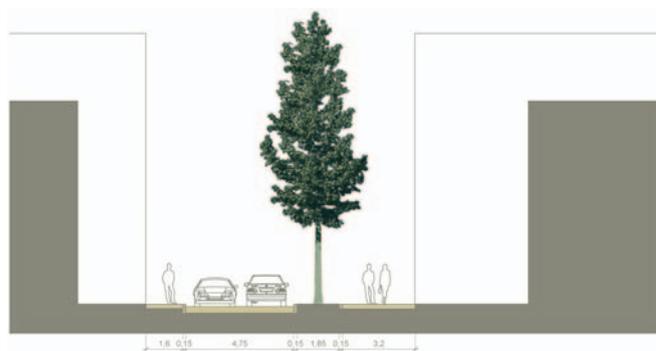
Die Gestaltung des öffentlichen Raumes unterstützt mit einem differenzierten Grünkonzept die städtebauliche Grundidee und bietet eine qualitätsvolle Aufwertung des Stadtquartiers Clouth.

Die Grünstruktur des neuen Quartiers baut sich aus ost-west- und nord-süd-orientierten, begrünten Straßenzügen mit Eingängen in den Randbereichen und mit einem zentralen Platz im Kernbereich auf. Ein einheitliches, quartierseigenes Thema der Grünstruktur ist die Auswahl einer Facette fiederblättriger Laubbäume. Die Baumarten des Quartiers gestalten eine in der Textur fein abgestimmte Einheit.

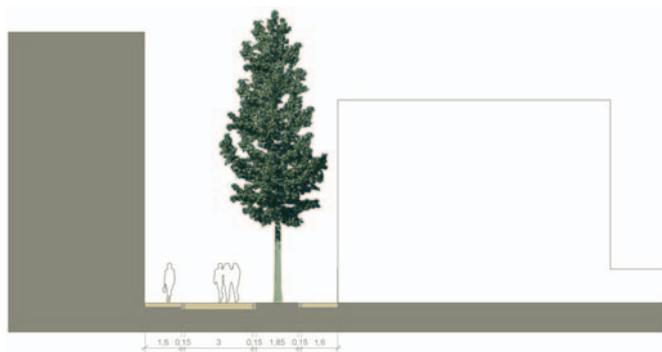
Dabei wird durch die Verwendung von Gleditschie (*Gleditsia triacanthos*, 'Skylinie') in den nord-süd-verlaufenden Straßen und von Robinie (*Robinia pseudoacacia*, 'Monophylla') eine Hierarchisierung der Straßenräume erreicht. Die jeweilige Setzung der Baumreihen reagiert auf die unterschiedlichen Straßenräume. Während die etwas offenere Bebauung in den ost-west-gerichteten Straßen mit dicht stehenden Robinienreihen kontrastiert, stehen die Gleditschienreihen vor den relativ geschlossenen Fassaden in einem weiten Abstand und erzeugen dort eine Auflockerung des Straßenbildes.



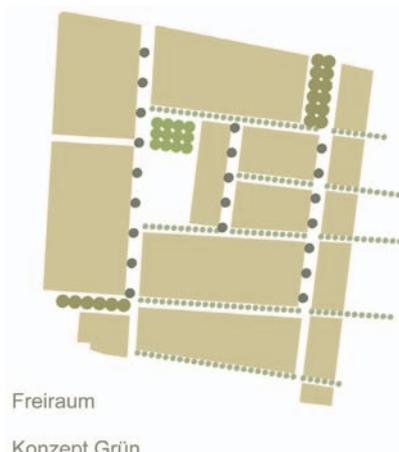
Südliche Ost-West-Achse



Nördliche Ost-West-Straße



Stichstraße zum Park



Als klar gefasster Raum zeigt sich der Quartiersplatz, der im zentralen Bereich des Areals liegt. Ein Blumeneschenhain (*Fraxinus ornus*), Rasenflächen, Bänke und einzelne Blütenbäume bespielen die Platzfläche und gestalten dabei ruhige, schattige und offene, aktiv nutzbare Räume.

In den Eingangsbereichen des Quartiers bereiten japanische Schnurbäume (*Sophora japonica*) mit ihrer auffälligen Blüte, Blattfarbe und Größe einen würdigen Empfang. An der Niehler Straße wird die von der vorhandenen Denkmalsubstanz geprägte Situation mit einer Schnurbaumreihe geschmückt. An der Xantener Straße schafft ein schmaler, leicht herausgehobener Platz mit einer Schnurbaumdoppelreihe den Eintritt in das Quartier.

Die Markierung dieser Bereiche dient – neben der Gestaltung von freundlichen und besonderen Eingangssituationen – der Schaffung von Grünverbindungen im Stadtteil Nippes. Der kleine Platz an der Xantener Straße vermittelt die Grünverbindung zum Nordpark. Die Eingangssituation an der Niehler Straße öffnet die Verbindung zwischen Leipziger Platz und Johannes-Giesberts-Park. Unterstützt wird dies durch die Verzahnung der Quartierswege mit den Parkwegen. Vom Quartier in den Park hineinlaufende Baumreihen und die Öffnung des Parks zu der Quartierseite unterstreichen diese Intention.



Eine Mischung aus drei bis vier-geschossigen Wohnbauten und gestapelten Reihenhäusern schafft die Grundlagen zu vielfältigen Wohnformen – sei es zur Miete oder im Eigentum. Der modulare Aufbau des gesamten Quartiers ist dabei robust genug, um unterschiedliche Formen des Wohnens und verschiedene „Handschriften“ realisieren zu können, ohne dass dadurch die städtebauliche Struktur oder das Erschließungssystem verändert werden müssten. Dies schafft die notwendige planerische Sicherheit in der zielgerichteten Entwicklung des Standortes.

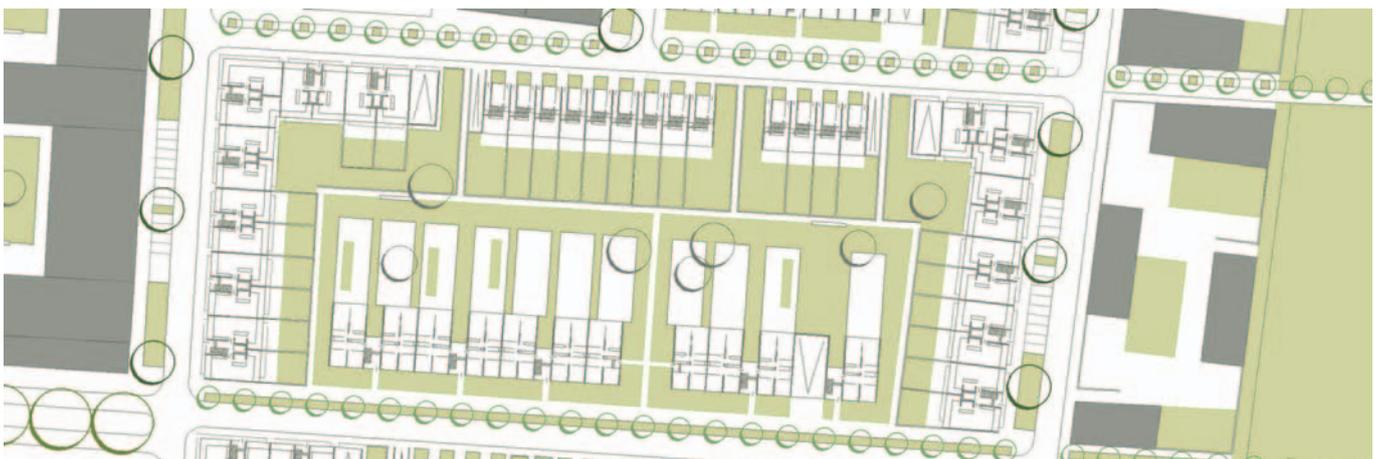
### **Der öffentliche Raum als Grundgerüst der Entwicklung**

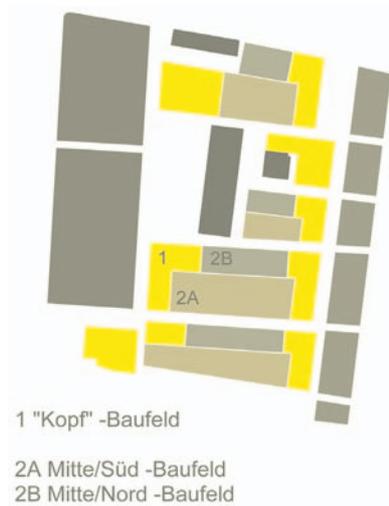
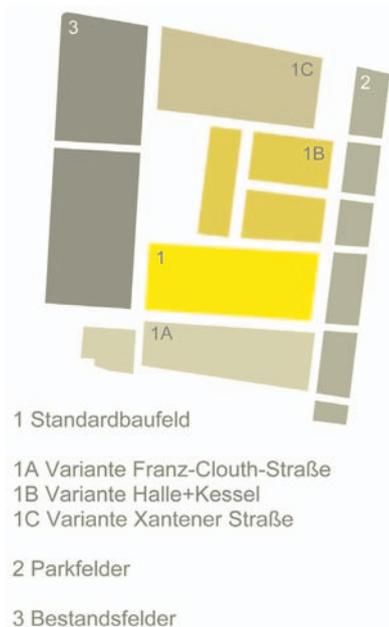
Die Sicherung der Qualitäten des öffentlichen Raumes, sowohl der Straßen als auch des Platzes sind für die gesamte Quartiersentwicklung von besondere Bedeutung. Insbesondere die Gestaltung des zentralen, vielfältig nutzbaren Quartiersplatzes nimmt einen hohen Stellenwert für die Ausprägung eines attraktiven, identitätsstiftenden Stadtquartiers ein. Gleiches trifft auf die Eingangsbereiche an der Niehler Straße, der Xantener Straße und der Florastraße zu, die zu gestalteten „Entrees“ adresswirksam ausgebildet werden.

Die Pkw-Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Zufahrten an der Niehler Straße und der Xantener Straße. Die erforderlichen Stellplätze müssen in Tiefgaragen auf den entsprechenden Baufeldern nachgewiesen werden. Im öffentlichen Raum sind lediglich die notwendigen öffentlichen Stellplätze realisiert.



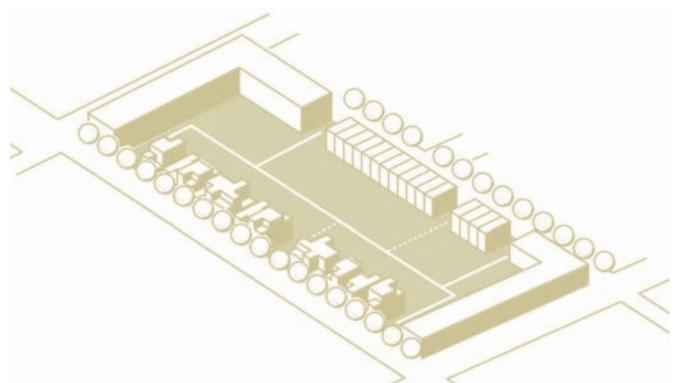
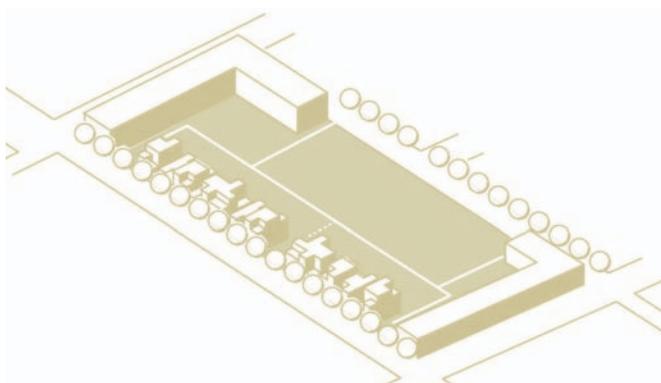
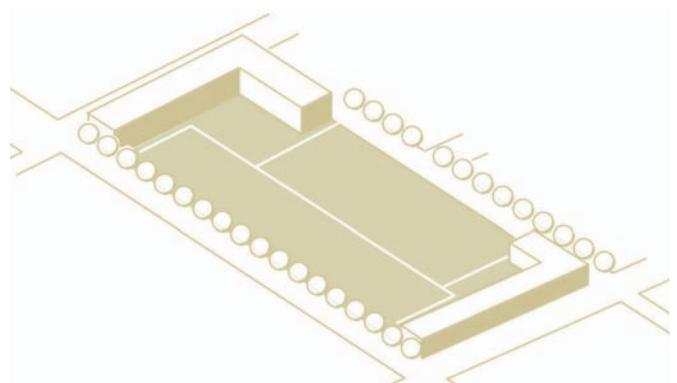
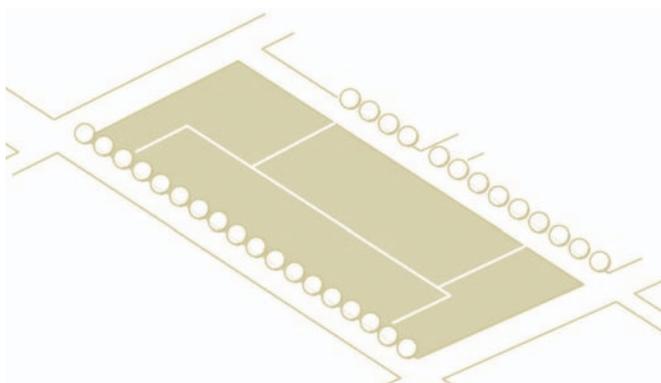
*Konkretisierung der Städtebaulichen Rahmenkonzeption, Standardbaufeld*

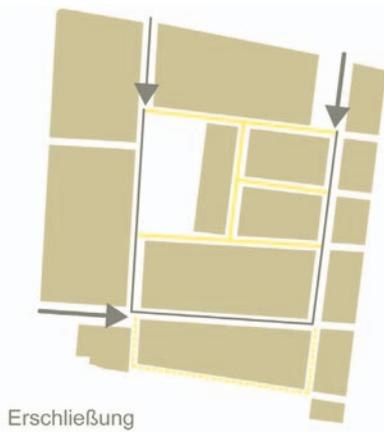




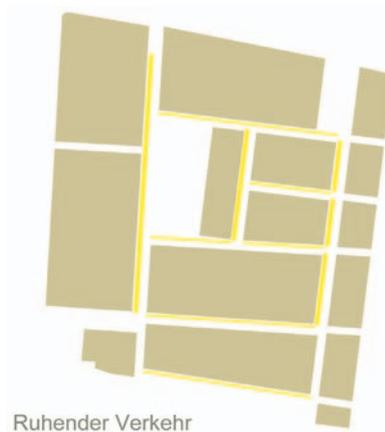
Hohe Flexibilität bei gleichzeitig klarer stadträumlicher Prägnanz ist das erklärte Ziel in der Entwicklung der einzelnen Baufelder. Dies verlangt eindeutige „Spielregeln“ in der Entwicklung der Bebauung: Der Geschlossenheit in der Ausbildung der Kopfgrundstücke stehen offenere Strukturen in der Entwicklung der Längsseiten gegenüber. Zu einer besonderen Herausforderung wird die Entwicklung der Bauparzellen zum Park. Vergleichbar einer „Membran“ vermittelt diese zwischen dem städtischen Quartier und dem offenen Freiraum.

*Entwicklungsprinzipien eines „Standardbaufeldes“*

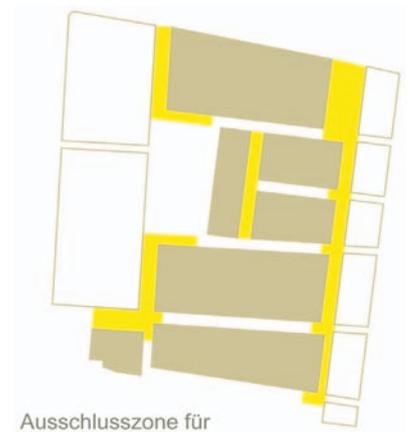




Erschließung



Ruhender Verkehr

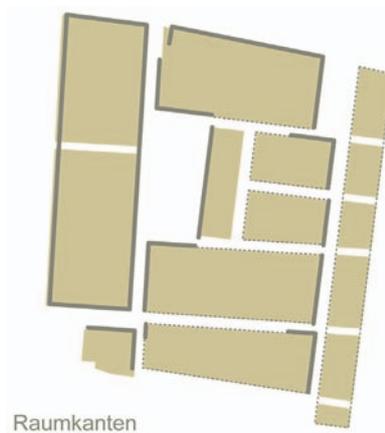


Ausschlusszone für  
TG-Einfahrten/Standardbaufelder

Die Haupteerschließung des Standortes erfolgt über die bereits vorhandenen Zufahrten an der Niehler Straße und der Xantener Straße. Die ost-west-verlaufenden Wege Richtung Johannes-Giesberts-Park werden als ruhige Wohnstraßen ausgebildet. Die erforderlichen Stellplätze müssen auf den privaten Grundstücken (in Tiefgaragen) realisiert werden. Die öffentlichen Stellplätze werden straßenbegleitend im öffentlichen Raum realisiert. Innerhalb der Eingangsbereiche, des Quartiersplatzes sowie der Haupteerschließungsspanne sind Zufahrten zu den Parkgaragen aus städtebaulichen wie stadtgestalterischen Gründen auszuschließen.



Exponierte Gebäude

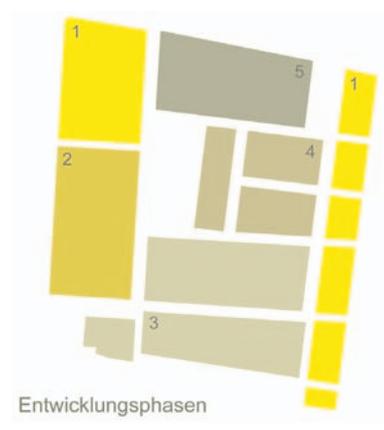


Raumkanten



Konkretisierung durch  
Qualifizierungsverfahren

Hinsichtlich der städtebaulichen Vorgaben folgt die Entwicklung des Standortes einer differenzierten Konzeption. Während die ost-west-orientierte Bebauung entlang der Haupteerschließungsspannen in geschlossener Bauweise erfolgt, kann die Bebauung entlang der Wohnstraße in offener Bauweise realisiert werden. Besondere Aufmerksamkeit kommt der Bebauung in den Eingangsbereichen, am zentralen Quartiersplatz und entlang des Johannes-Giesberts-Park zu (Fassadengestaltung, Geschossigkeit, Baukörpergestaltung). Für die Entwicklung der Parzellen zum Johannes-Giesberts-Park wie für die Umnutzung der denkmalgeschützten Bausubstanz wird die Durchführung entsprechender Qualifizierungsverfahren (Wettbewerbe, Gutachterverfahren) empfohlen. Auf der Basis der grundsätzlichen Aussagen des Rahmenplanes und jenseits restriktiv bau- und planungsrechtlicher Festsetzungen ermöglichen gerade diese qualitätsbezogenen Verfahren ein breites Spektrum an unterschiedlichen Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

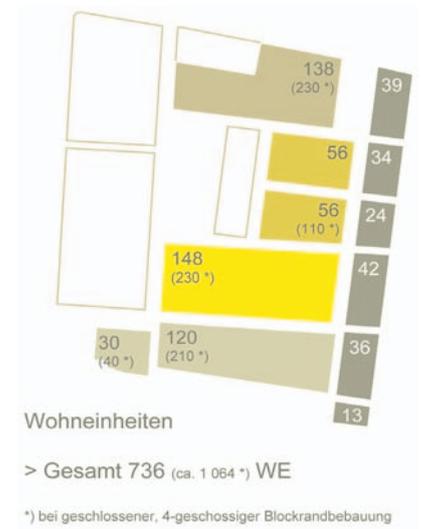
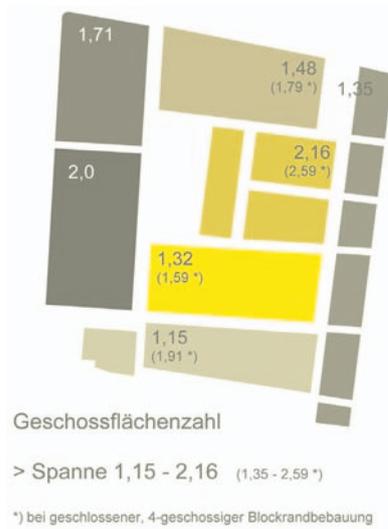
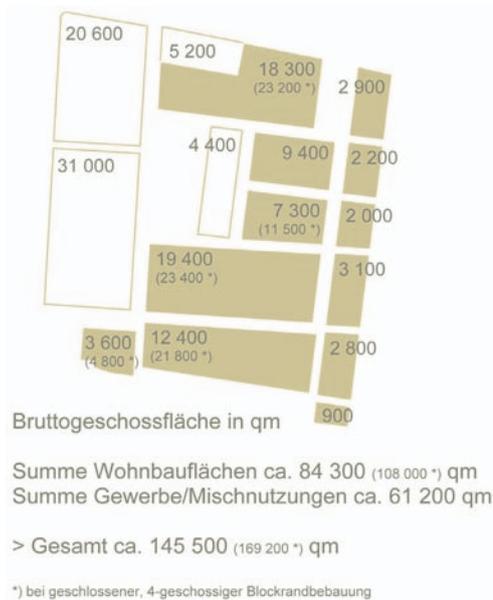


Entwicklungsphasen

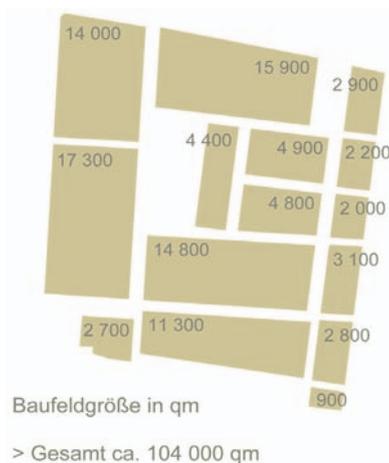


Nutzungen

Die Entwicklung des Standortes erfolgt in zeitlichen Etappen. Im wesentlichen orientieren sich diese an der Verfügbarkeit einzelner Grundstücksbereiche. Bereits kurzfristig kann mit der Umnutzung und der baulichen Erweiterung der denkmalgeschützten Bebauung an der Niehler Straße (Künstlerateliers, Wohnen, Gewerbe) wie mit der Entwicklung des Baufeldes zum Johannes-Giesberts-Park (hochwertiges städtisches Wohnen) gestartet werden.

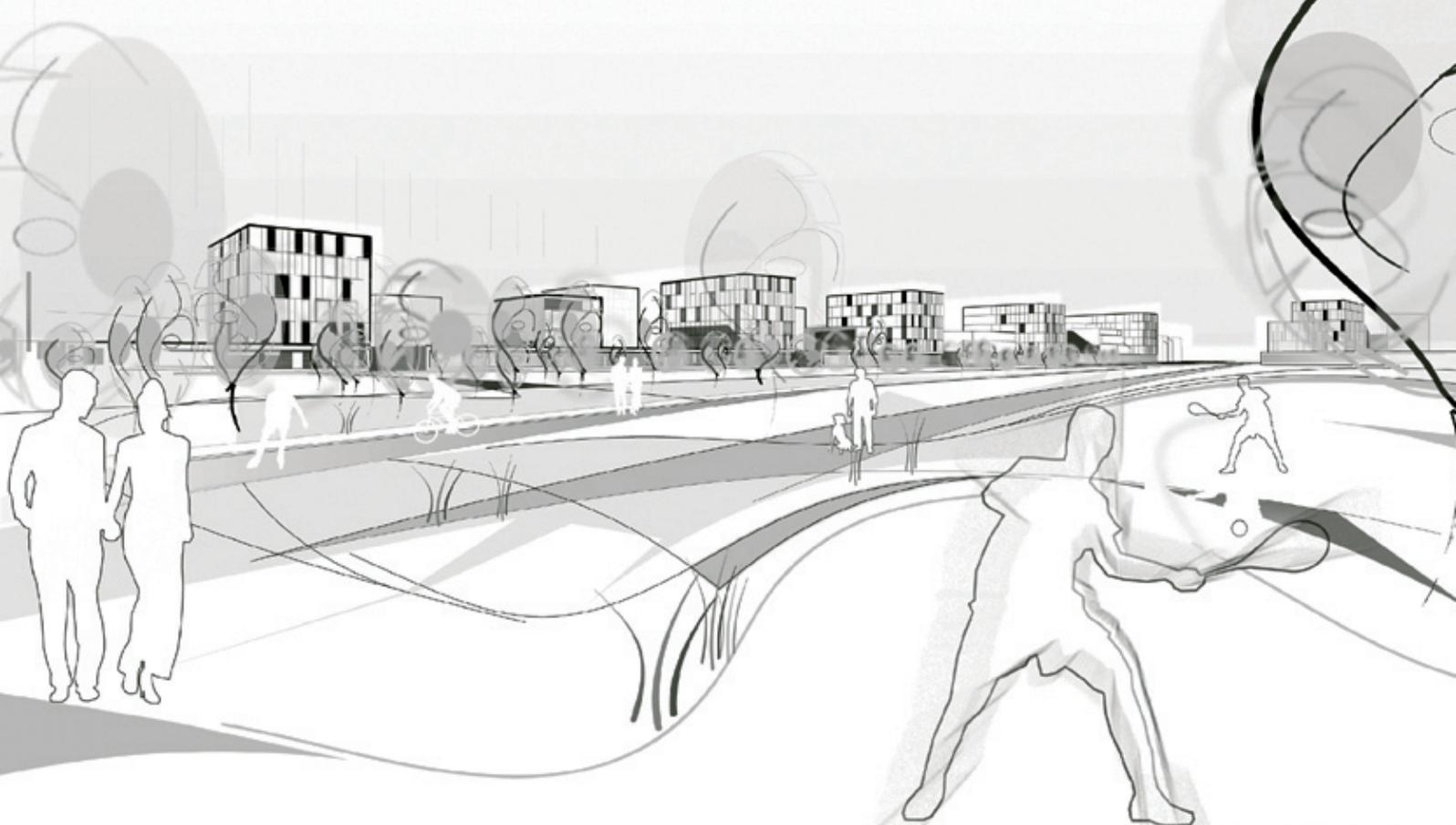


Die bauliche Dichte des Standortes steht in Abhängigkeit und Wechselwirkung zu der Umgebung des Standortes und sie reagiert auf die unmittelbare Nachbarschaft des Johannes-Giesberts-Park. Die Anforderungen an die Realisierung einer standortadäquaten Dichte stehen dabei in direkter Wechselwirkung zu den Anforderungen an die Realisierung eines anspruchsvollen Wohnquartiers. Das gartenbezogenen Wohnen, eine gute Belichtung und Besonnung der Wohnung wie auch die Anforderungen an ein attraktives Wohn- und Spielumfeld erhalten dabei eine besondere Dimension.



### Städtebauliche Maßzahlen auf Grundlage der entworfenen Konkretisierung

- Baufelder > Gesamt ca. 104 000 qm
- Verkehrsfläche > Gesamt ca. 32 100 qm
- Grünfläche > Gesamt ca. 6 700 qm
- BGF > Gesamt ca. 145 500 qm
- GFZ > Spanne 1,15 - 2,0
- Wohneinheiten > Gesamt 736 WE



## Impressum

### Auftraggeber

Stadt Köln  
vertreten durch das Stadtplanungsamt  
Willy-Brand-Platz 2-6  
50679 Köln

### Ansprechpartner

Andreas von Wolff  
Fon: +49 221 221 2 28 20  
Fax: +49 221 221 2 24 50  
email: andreas.vonwolff@stadt-koeln.de

### Konzeption

scheuven + wachten  
Friedenstraße 18  
44139 Dortmund  
Fon: +49 231 55 40 82  
Fax: +49 231 55 40 83  
email: info@scheuven-wachten.de

Gerber Architekten  
Tönnishof 9  
44149 Dortmund  
Fon: +49 231 90 65 0  
Fax: +49 231 90 65 111  
email: kontakt@gerberarchitekten.de

arbos Landschaftsarchitekten  
Danziger Straße 35 a  
20099 Hamburg  
Fon: +49 40 280 32 51  
Fax: +49 40 24 97 41  
email: arbos@t-online.de

### Bearbeitung der Rahmenplanung

scheuven + wachten, Dortmund  
Catrin Kirchner, Andrea Lietz, Prof. Rudolf Scheuven

arbos Landschaftsarchitekten, Hamburg  
Peter Köster, Anne Wilhelm